

ANFRAGE

Von: Rathausfraktion Bündnis 90 | Die Grünen
Nr. 226/2020 gem. § 45 der Geschäftsordnung
Datum: 12.11.2020

Antworten von: Thomas Keller, Geschäftsführer GWV Wiesbadener
Wohnbaugesellschaft mbH

und

Sandra Henek, Klinikgeschäftsführerin Helios Dr. Horst Schmidt
Kliniken Wiesbaden

1. Wie sieht die aktuelle Planung für die Bebauung des gesamten HSK-Geländes aus?

Die aktuelle Planung ist auf der Internetseite zum Projekt <https://helios-hsk-betriebswohnungen.de> veröffentlicht und damit für jedermann öffentlich einsehbar.

2. Ist die geplante Bebauung der Betriebswohnungen ohne weiteres (z.B. ohne Änderung des B-Plans) möglich oder besteht aufgrund des gültigen B-Plans oder der Eigentums- und Pachtverhältnisse Beratungs- und Klärungsbedarf durch die Gremien der Stadt? Falls ja, wie ist der weitere Ablauf?

Die geplante Bebauung ist ohne Änderung des gültigen Bebauungsplans möglich. Zwischen HSK-Helios und der GWV wird ein Untererbbaurecht für die Grundstücksflächen der Betriebswohnungen geschlossen.

3. Wurden Alternativen zum jetzigen Standort der Betriebswohnungen geprüft?

Ja.

4. Wenn ja, wurde dabei der Standort über dem Parkplatz vor dem Haupteingang der HSK geprüft?

Dieser Standort ist im B-Plan als Parkplatz mit zu erhaltenen Baumpflanzungen ausgewiesen. Um auf dieser Fläche eine Wohnbebauung zu realisieren, ist eine Änderung des B-Plans erforderlich. Im vorliegenden Fall ein derartiges Verfahren anzustrengen, ist zeitintensiv und zudem mit Blick auf die Menge der zu fällenden Bäume (mind. 75) auch mit einem hohen Unsicherheitspotential verbunden. Angesichts der angespannten Fachkräftesituation der Helios HSK wurden im weiteren Verlauf deshalb nur solche Option in die engere Prüfung einbezogen, die eine Wohnbebauung auf das Basis geltenden Baurechts zeitnah ermöglicht.

5. Gibt es für diesen Fall Restriktionen z.B. hinsichtlich des Lärms, der Bauhöhe o.Ä.?

Siehe hierzu Antwort zu Frage 4

6. **Würde der Pachtvertrag mit dem Parkplatzbetreiber eine Bebauung über der Parkfläche zulassen?**
Siehe hierzu Antwort zu Frage 4
7. **Wurde eine Bereitstellung bzw. Vorhaltung von Wohnungen für Mitarbeitende der Helios HSK im Bereich Schelmengraben geprüft?**
Die GWW verfügt im Schelmengraben weder über Grundstücksflächen noch Bestandliegenschaften. Nach unserer Einschätzung gibt nach den aufgegebenen Nachverdichtungsplanungen der GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen für die Siedlung Schelmengraben weder entsprechendes Neubaupotenzial noch eine denkbare politische Unterstützung 200 Bestandswohnungen zu entmieten und HSK-Bediensteten zur Verfügung zu stellen.
8. **Wurde der Grüngürtel des HSK-Geländes, so wie er im B-Plan „1979 / 01 Neue Kliniken im Ortsbezirk Dotzheim“ festgesetzt ist, vollständig umgesetzt?**
Im Bereich der geplanten Betriebswohnungen geht der tatsächliche Grüngürtel über die nach B-Plan festgesetzte Grünfläche hinaus, d.h. besagter Grüngürtel ist in diesem Bereich größer als er sein müsste.
9. **Sollen von den geplanten knapp 200 Wohneinheiten auch sozial geförderte Wohnungen entstehen?**
Nach aktuell Planstand ist eine Inanspruchnahme von Wohnraumförderungsprogrammen für mittlere und geringe Einkommen nicht vorgesehen. Geplant ist hingegen, dass den HSK-Mitarbeitern die Anmietung eines Großteils der Wohnungen zu einem vergünstigten Mietzins, unterhalb des mittleren Mietspiegels, ermöglicht wird.
10. **Wenn ja, wie viele und mit welchen Bindungsfristen sind diese vorgesehen?**
Siehe Antwort auf Frage 9
11. **Werden die Wohnungen ausschließlich an Personal der HSK vermietet?**
Durch den Umstand der Betriebswohnungen soll der gesamte Wohnraum an HSK-Mitarbeiter vermietet werden.
12. **Falls nicht, hätte die HSK einen Einfluss auf die künftigen BewohnerInnen?**
Die Frage stellt sich nicht; siehe hierzu Antwort auf Frage 9